



## LOCATION : appartement T3 (62 m<sup>2</sup>) à ARRADON

VANNES 56000

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

02 97 49 10 00

## LOCATION : appartement T3 (62 m<sup>2</sup>) à ARRADON

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES MEUBLÉ - référence 3207

À louer appartement de 3 pièces au calme exposé plein sud, de 62,33 m<sup>2</sup>, à ARRADON.

Il est situé dans un petit immeuble de deux étages datant de 2005. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone.

Il propose une entrée, un couloir avec placard, 2 chambres, une salle d'eau et un WC, un séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée. Le séjour donne sur une terrasse exposé SUD ainsi qu'un jardin avec jouissance privative.

Une cave lui est associée. La fibre y est installée (possibilité de garder le contrat actuel).

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Cet appartement est proposé à la location pour un loyer mensuel de 895€, hors charges, avec 55€ de provision sur charges (comprend les charges de copropriété ainsi que la TEOM).

Le dépôt de garantie est de 895€.

Les honoraires de location sont de 685.63€ dont 186.99€ pour la réalisation de l'état des lieux.

Il se trouve dans un quartier calme. Quatre établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports, on trouve la gare Vannes à moins de 10

minutes en voiture. Les nationales N165 et N166 sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez une bibliothèque et un tennis dans les environs. Il y a aussi des restaurants, deux commerces, trois boulangeries, une épicerie, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie. Enfin, le marché Centre-Ville a lieu chaque vendredi matin.

De l'ordre de 99 kWh/m<sup>2</sup>/an et 17 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées C. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 608 € et 822 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VANNES pour une première visite de cet appartement en location, référence 3207.

62.33 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Provision sur charges	55 €
Dépôt de garantie	895 €
Bien en copropriété	Oui
Année construction	2005
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	99 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



